



Ville de RIVESALTES
(Pyrénées-Orientales)

Procès verbal

Conseil Municipal Séance du 5 février 2026

L'an deux mille vingt-six, le cinq février, à dix-huit heures trente minutes, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Rivesaltes, convoqués en session ordinaire, se sont réunis à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Monsieur BASCOU André, Maire.

Etaient présents :

Madame LAFFONT Clotilde, Monsieur SIRACH Joseph, Monsieur SCHRECK Pierre-Jean, Madame DELCAMP Martine, Madame DELPRAT Mylène, Monsieur CUADRAS Bernard, Adjoints

Monsieur RASPAUT Denis, Madame BESOLI Marie, Monsieur LLOUBES Jérôme, Madame GUERRERO Muriel, Monsieur LOPEZ Pierre, Madame VEGA Rose-Marie, Monsieur BLANQUÉ Michel, Madame ARQUER Sandra, Monsieur CRUANAS Gabriel, Monsieur DIAGO Joël, Monsieur GAY Aurélien, Madame FERNANDEZ Nathalie, Monsieur VALADE Mickaël, Madame SANCHEZ CASTRO Elsa, Monsieur POTEL Julien, conseillers municipaux

En vertu de l'article L2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, le quorum est fixé à la majorité des membres du conseil municipal en exercice.

Après avoir constaté que le quorum est atteint, le Président ouvre la séance à dix-huit heures quarante-cinq minutes et donne lecture des absents ayant donné procuration :
Madame VITABILE Carine à Madame FERNANDEZ Nathalie

Absents excusés : Madame ORTEGA Françoise, Monsieur GAUZE Laurent, Madame HOUDART Christine, Monsieur SIMON Sandy, Madame ABADIE Anne-Sophie, Madame BODNAR Lessia,

En application de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame GUERRERO Muriel est élue Secrétaire de séance.

SOMMAIRE

➤ Approbation du procès-verbal des séances du 27 novembre 2025

➤ Projets de délibération :

1 FINANCES

1.1 Réfection des stades de foot et rugby – Demande de subvention

2 INTERCOMMUNALITE

2.1 Approbation de la convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH RU) 2026-2030

2.2 Convention PMM CU - Compétence « collecte et traitement des déchets » 2026

2.3 Convention de groupement « lutte contre les déchets abandonnés »

2.4 Révision libre des attributions de compensation de PMM

3 URBANISME - FONCIER

3.1 Projet de centrale photovoltaïque au sol – Parcelle AV72

3.2 Recensement et dénomination des chemins ruraux

3.3 Avenant convention portant sur mesures compensatoires environnementales – MGN 2

3.4 Acquisition parcelle AC341 - DEXCOTE

3.5 Cession parcelle ex 3590 - Avenue Jonquères d'Oriola

3.6 Rétrocession anticipée bâtiment 6 rue Belfort - Extension crèche

3.7 Prolongation portage EPFL : 19 rue E.Arago - 4 rue Parmentier – Parcelle AZ273

3.8 Signature pacte de préférence DIA FERRER

4 COMMERCE

4.1 Convention de soutien et d'exploitation location local 37 Bd Arago

4.2 Cafétéria « Les Dômes » - Changement de gestionnaire

4.3 Dérogation municipale au repos dominical donnée aux commerces de détail pour l'année 2026

5 ADMINISTRATION GENERALE

5.1 Prolongation réduction de loyer bâtiment administratif suite à sinistre

5.2 Adoption du nouveau règlement de la crèche

5.3 Mise à disposition supplémentaire d'une salle municipale pendant campagne électorale

5.4 Motion de soutien à la reconnaissance du catalan comme langue officielle de l'union européenne

5.5 Lancement marché de producteurs locaux

6 RESSOURCES HUMAINES

6.1 Modification tableau des effectifs

➤ **Questions diverses.**

1- FINANCES

1.1 RENOVATION DES STADES DE RUGBY ET FOOTBALL - DEMANDE DE SUBVENTION

Monsieur LOPEZ rappelle que dans le cadre de sa politique en faveur du développement des équipements sportifs, la ville a engagé un projet ambitieux de rénovation des stades de rugby et de football visant à moderniser et rénover l'infrastructure sportive.

L'objectif de ce projet est de moderniser les équipements sportifs afin d'offrir des conditions de pratique améliorée, tant aux scolaires qu'aux clubs de football et de rugby.

Ce projet s'inscrit dans une logique d'aménagement cohérent du territoire. En modernisant les infrastructures, le but est, non seulement, d'améliorer l'offre sportive locale mais aussi renforcer l'attractivité de la commune et dynamiser la pratique du sport. Le projet prend en compte les besoins des associations sportives et les besoins des usagers occasionnels.

Le plan de financement du projet global est le suivant :

DEPENSES		RESSOURCES	
STADE DE FOOTBALL		Subventions sollicitées	
Gros œuvre, Maçonnerie, Plâtrerie	50.000 €	ETAT	90.000 €
Menuiseries extérieures, intérieures, fermetures	40.000 €		
Peinture intérieure, Ravalement de façades, Etanchéité des gradins	115.000 €	Région	90.000 €
STADE DE RUGBY			
Gros œuvre, Maçonnerie, Plâtrerie	55.000 €	Département	90.000 €
Menuiseries extérieures, intérieures, fermetures	43.000 €		
Peinture intérieure, Ravalement de façades, Etanchéité des gradins	125.000 €	PMM	90.000 €
Création VMC	15.000 €	Commune	109.000 €
HONORAIRES 6 %	26.000 €		
TOTAL	469.000 €	TOTAL	469.000 €

Face à l'importance de ce projet, Monsieur LOPEZ propose au Conseil Municipal de solliciter le soutien financier de l'Etat, la Région, le Département et PMM.

Monsieur LOPEZ propose de :

- **AUTORISER** Monsieur le Maire à déposer des dossiers de demande de subvention auprès de l'Etat, le Conseil Régional Occitanie, le Conseil Départemental 66 et Perpignan Méditerranée Métropole,
- **DIRE** que les crédits nécessaires au projet sont inscrits au budget de la commune,
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

Nathalie FERNANDEZ aurait aimé que soit fait référence à la loi 2005 sur l'accessibilité et le rapport Campion et déplore que l'aménagement extérieur ne soit pas abordé.

Monsieur le Maire indique que sont présentés les grandes lignes des travaux mais l'opération respectera bien sûr les normes PMR qui est une obligation légale. Il précise que les travaux concernent la réfection des tribunes et des vestiaires.

Monsieur POTEL estime que ce point ainsi que d'autres à l'ordre du jour ressemble à un signal politique.

Monsieur le Maire précise que ce projet a été annoncé déjà lors des précédents conseils municipaux et que ce point a été inscrit pour permettre de déposer les demandes de subvention.

APPROUVE A L'UNANIMITE

6 - INTERCOMMUNALITE

2.1 APPROBATION DE LA CONVENTION D'OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH-RU) MULTISITE

Madame DELCAMP rappelle à l'assemblée que, dans le cadre de sa politique de l'habitat, PMM CU a lancé une étude pré-opérationnelle pour une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat-Renouvellement Urbain (OPAH-RU), entre 2023 et 2025, qui a permis de repérer les secteurs à enjeux sur le territoire de PMMCU, en analysant leur typologie et leurs spécificités, tout en définissant des périmètres d'intervention.

Cette étude a confirmé les dispositifs opérationnels à mettre en place avec l'Anah :

- 7 Un dispositif avec une couverture large, type guichet unique, permettant de couvrir toutes les situations rencontrées par les propriétaires ;
- 8 Un dispositif plus ciblé sur les centres anciens dégradés sur les 3 communes Petites Villes de Demain (Estagel, Rivesaltes et Saint-Laurent-de-la-Salanque) et la commune d'Espira-de-l'Agly.

Le programme « Petites Villes de Demain » (PVD) marque la volonté de ces dernières de redynamiser leur centralité, en intervenant sur les différents volets d'attractivité territoriale et notamment la réhabilitation du parc de logements de leur centre-ville.

Cette démarche se traduit en particulier à travers la signature, le 11 septembre 2025, d'une convention-cadre valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) Multisite. La traduction opérationnelle de cette ORT doit se matérialiser par la mise en place d'une OPAH-RU sur ces communes pour mener à bien la reconquête des centres anciens dégradés.

Il est donc proposé de mettre en place une OPAH-RU sur les centralités de 4 communes de PMMCU (Espira-de-l'Agly, ainsi que les trois communes PVD : Estagel, Rivesaltes et Saint-Laurent-de-la-Salanque), sur des périmètres restreints sur lesquels des immeubles vacants et/ou dégradés ont été ciblés pour faire l'objet d'une animation spécifique.

Cet outil permet d'intervenir de manière renforcée sur le tissu ancien, vacant et dégradé, dans un parc majoritairement locatif et soumis à de nombreuses contraintes urbaines et patrimoniales.

Il convient de préciser que l'Anah est le principal financeur de cette opération. L'enveloppe de subventions qui est mobilisée s'élève à 6 883 145 €. Au côté de l'Anah, PMMCU complète à

hauteur de 1,18 M€ sur le territoire de la communauté urbaine, et la commune de Rivesaltes, engagée pour 321 000 € sur toute la durée de l'opération. Les modalités de financement propres à chaque partenaire sont détaillées dans la convention.

Dans ce cadre, Rivesaltes met en place des aides complémentaires, attribuées conformément au règlement d'attribution des aides financières annexé à la convention. Ces aides, strictement conditionnées à l'accord préalable de l'ANAH et aux dispositifs définis dans le Règlement Général de l'Anah (RGA), sont accordées dans la limite des budgets disponibles, avec une fongibilité possible entre les différentes actions de l'OPAH-RU.

Les aides complémentaires de la commune sur le secteur d'OPAH-RU sont définies comme suit :

Type d'intervention	Type de public	Secteur d'intervention	Montant
Lutte contre l'habitat indigne ou dégradé	Propriétaires occupants MO & TMO	Secteur OPAH RU	3 000 €
	Propriétaires bailleurs	Secteur OPAH RU	8 000 €
Adaptation	Propriétaires occupants MO & TMO	Secteur OPAH RU	15% (Max : 3 000€)
Ravalement de façade	Propriétaires occupants et bailleurs	Secteur OPAH RU	25 % (Max : 3 750 €)
Prime Sortie de vacance (>2ans)	Propriétaires occupants MO & TMO et bailleurs	Secteur OPAH RU	2 000 €
Prime Primo Accession avec dossier Anah	Propriétaires occupants MO & TMO	2 conditions : Travaux lourds+ Secteur OPAH RU	2 000€

Gouvernance et pilotage

PMMCU, en tant que maître d'ouvrage, assure le pilotage de l'OPAH-RU en coordination avec les communes de Rivesaltes, Saint-Laurent-de-la-Salanque, Estagel et Espira-de-l'Agly. Elle veille au respect de la convention, à la bonne articulation entre les partenaires et au suivi de l'exécution des missions confiées au prestataire chargé de l'animation.

Le suivi-animation de l'opération est attribué, selon les règles du Code des marchés publics, à un opérateur dont les missions, définies dans la convention, portent notamment sur :

- L'accompagnement technique et financier des propriétaires (conseil, diagnostic, montage des dossiers, traitement des paiements),
- Le repérage des besoins et des publics prioritaires,
- L'accompagnement sanitaire et social des ménages.

Chaque commune signataire doit délibérer sur la mise en place de l'OPAH-RU, avec un règlement financier associé. Cela implique ensuite que le projet de convention soit signé au plus tard à la fin du 1er semestre 2026.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de :

- **APPROUVER** la convention relative à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur les centres-villes des communes d'Espira-de-l'Agly, d'Estagel, de Rivesaltes et de Saint-Laurent-de-la-Salanque, sur la période 2026-2030,
- **APPROUVER** les termes du règlement d'attribution des aides financières au titre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur la période 2026-2030,

- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer ladite convention et le règlement financier ainsi que toutes pièces utiles en la matière.

Monsieur DIAGO demande pourquoi il y a une telle différence entre les propriétaires bailleurs et les propriétaires occupants et où seront déposés les dossiers de demande.

Mme DELCAMP indique que cette mesure est destinée à inciter les propriétaires à louer leur bien.

Mme PEREZ indique que l'ANAH a constaté que les propriétaires bailleurs sont les plus difficiles à mobiliser. Pour le dépôt des dossiers, l'interlocuteur est la SPL qui assurera une permanence une fois par mois en mairie et mettra en place un guichet unique pour accompagner les demandeurs. Les dossiers seront instruits à l'appui de devis et les factures seront demandées au moment du paiement après contrôle de l'ANAH et PMM.

Mme PEREZ précise que la SPL accompagne PMM depuis de nombreuses années sur Le PIG Habiter mieux et qu'elle est spécialisée dans le domaine de la construction et de l'audit énergétique. Elle ajoute que l'Anah exige une labellisation des artisans.

M. Le Maire indique par ailleurs que la commune a déjà financé la construction de 15 logements sociaux bd Arago et qu'il s'agit de la 4e opération programmée d'amélioration de l'habitat sur la commune.

APPROUVE A L'UNANIMITE

2.2 CONVENTION PMM CU – COMPETENCE « COLLECTE ET TRAITEMENT DES DECHETS »

Monsieur SCHRECK rappelle que Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine dispose de la compétence « *Collecte et traitement des déchets des ménages et des déchets assimilés* ». Toutefois, l'article L.5215-27 du Code Général des Collectivités Territoriales permet l'exercice en commun d'une compétence, avec pour objectifs une mutualisation de ses moyens et une meilleure réactivité pour ses administrés.

Dans ce cadre, il est convenu que la Communauté Urbaine confie à la Commune dans le cadre de sa compétence « *Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés* » une partie de ses missions.

Aussi, il convient d'établir annuellement une convention qui fixent les modalités pratiques et financières des prestations réalisées par la commune pour le compte de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine.

Les prestations concernées par la présente convention sont :

- 9 Collecte des déchets verts
- 10 Collecte des encombrants
- 11 Gestion des déchets spécifiques (Collecte ponctuelle des déchets liés à des événements ou des périodes particulières (marchés, festivals)
- 12 Enlèvement des déchets aux abords des points de collecte volontaire : matériaux destinés à l'élimination ou au recyclage, accumulés autour des points de collecte volontaire.

Les dépenses liées aux prestations de service mentionnées ont été estimées à 500.000 euros. Les prestations réalisées seront facturées par la Commune à la Communauté Urbaine dans la limite des montants estimés.

Monsieur SCHRECK propose à l'assemblée :

- D'APPROUVER la convention avec PMM CU relative à l'exercice des prestations relevant de la compétence « *Collecte et traitement des déchets des ménages et des déchets assimilés* » et réglant les modalités pratiques et financière, pour une durée d'un an.
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer la convention et toutes pièces relatives à cette affaire.

M. GAY demande que la collecte des déchets ménagers ait lieu deux fois par semaine en période estivale.

M. SCHRECK lui répond que c'est déjà le cas en centre-ville.

APPROUVE A L'UNANIMITE

2.3 CONVENTION DE GROUPEMENT « LUTTE CONTRE LES DECHETS ABANDONNES »

Monsieur SCHRECK informe l'assemblée que PMM propose à ses communes membres un accompagnement réalisé par l'entreprise Citeo en matière de lutte contre les déchets abandonnés diffus.

En application de la responsabilité élargie des producteurs (REP), les producteurs d'emballages ménagers (EM) peuvent transférer leurs obligations en matière de prévention et de gestion des déchets d'emballages ménagers à un éco-organisme agréé par l'Etat. L'agrément est délivré sur la base du cahier des charges de la filière REP EM, arrêté également par l'Etat.

L'éco-organisme perçoit des contributions de ses adhérents qui lui permettent notamment d'accompagner les communes et intercommunalités en matière de nettoyage des déchets d'emballages ménagers abandonnés.

Cet accompagnement prend la forme d'une convention-type de soutien pour la lutte contre les déchets abandonnés diffus (dénommé ci-après la « Convention LDA »). Cette convention a été rédigée en concertation avec les représentants des collectivités territoriales et dans le cadre de l'organisme coordinateur de la filière Emballages et papiers Graphiques (OCAPEM). La Convention LDA a été validée par l'Etat.

Le barème de soutien prévu par l'Etat étant exprimé en €/habitant, Citeo sollicite des communes et intercommunalités qui assurent des opérations de nettoyage sur un même périmètre qu'elles se coordonnent afin de :

- désigner celles d'entre elles qui conclura la convention-type avec Citeo, pour la perception du soutien et répondre des engagements réciproques vis-à-vis de Citeo;
- répartir entre elles leurs actions respectives en matière de nettoyage des déchets abandonnés, ainsi que le soutien financier perçu auprès de Citeo.

Monsieur SCHRECK propose de :

- **APPROUVER** la convention de groupement de coordination dans le cadre de l'accompagnement proposé par Citeo en matière de lutte contre les déchets abandonnés avec Citeo,
- **INSCRIRE** la recette relevant de la subvention Citeo au Budget de la commune,
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou l'Elu délégué à signer la convention de groupement ainsi que tout acte utile en la matière.

APPROUVE A LA MAJORITE (Deux abstentions : M. VALADE, Mme SANCHEZ-CASTRO)

2.4 REVISION DE L'ATTRIBUTION DE COMPENSATION VERSEE AUX COMMUNES MEMBRES

Monsieur SCHRECK indique que PMM CU, suite aux rapports de la Commission Locale d'Evaluation des Charges transférées des 23/07/25 et 30/09/25, a adopté, lors de sa séance du 15/12/25, la révision des attributions de compensation des communes.

Le montant attribué à la commune de Rivesaltes est de 2.677.411 €.

Monsieur SCHRECK propose :

- D'APPROUVER la révision des attributions de compensation telles que figurant dans le tableau en annexe,
- D'INSCRIRE la recette au budget principal de la commune,
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout acte utile en la matière.

APPROUVE A L'UNANIMITE

3 - URBANISME - FONCIER

3.1 PROJET DE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL – PARCELLE AV72

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que la société Qair France souhaite étudier la faisabilité d'un projet de production d'électricité par panneaux photovoltaïques au sol sur la commune au lieu dit du Mas Chauvet et en assurer le développement si cette faisabilité est avérée.

Le projet global s'étend sur 55 hectares où devait être créé un circuit automobile mais ce projet ne verra pas le jour. Les propriétaires ont contacté la société Qair, société qui pose actuellement des éoliennes en mer, qui a proposé l'installation d'une centrale photovoltaïque ainsi que la production d'hydrogène.

Dans cette emprise, est incluse la parcelle AV72, d'une superficie de 20.386 m², propriété de la commune. Aussi la société Qair France aimerait signer avec la commune une promesse de bail.

La promesse de bail emphytéotique - convention de servitude est consentie pour 4 ans, avec des clauses permettant sa prolongation pour 3 ans maximum.

Le bail emphytéotique sera consenti pour une durée de trente (30) années qui commencera à courir à compter de la prise d'effet du bail emphytéotique authentique. Le bail emphytéotique sera consenti moyennant un loyer annuel de :

- 10 000 € (dix mille Euros) par an et par mégawatt crête (MWc) en cas d'installation sur le BIEN d'une centrale photovoltaïque,
- 40 000 € (quarante mille Euros) par an pour l'installation d'un transformateur ou d'un poste de livraison et pour service technique et annexe rendu au projet par le terrain objet de la promesse. Toutes ces installations seront réalisées sur le terrain communal ou tout autre terrain qui sera cédé gracieusement à la commune par la société Qair,
- Auquel s'ajoute un droit d'entrée de 12 000 € versé au début du contrat.

Ces montants du loyer sont indexés annuellement selon le même mode d'indexation que celui figurant au contrat d'achat signé par le Preneur pour la vente d'électricité produite par la Centrale.

La société Qair France, s'oblige à payer à la commune ledit loyer, par virement dans les 30 jours suivant la signature du bail emphytéotique authentique. Les paiements suivants devant intervenir dans le 15 février de chaque année.

En outre, la promesse de bail et de servitude autorise la société Qair France à mener et faire mener l'ensemble des études et démarches nécessaires à confirmer l'opportunité du développement d'un parc photovoltaïque.

Le projet ne pourra se réaliser qu'après approbation de PMM et de la Préfecture.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée de :

- AUTORISER Monsieur le Maire à signer la promesse unilatérale de Bail emphytéotique et de Servitude ainsi que ces annexes avec la Société Qair France sur la parcelle AV72, propriété du domaine privé de la commune ;
- AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous documents et actes sous-seing privés ou authentiques nécessaires à l'exécution de la promesse ;
- DONNER un avis favorable à l'étude de faisabilité et de la demande de permis de construire pour l'installation d'un projet photovoltaïque au sol sur la commune de Rivesaltes par Qair France ;
- AUTORISER Monsieur le Maire à signer l'ensemble des actes administratifs et contractuels, ainsi que toute pièce utile, nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Mme SANCHEZ CASTRO déplore encore une artificialisation des sols et aurait préféré un projet autour du reboisement des terres.

M. le Maire indique que le soleil est une ressource énergétique importante.

M. GAY demande si le dossier a été déposé à la mission régionale d'autorité environnementale. La production d'hydrogène nécessite des installations spécifiques, notamment pour la radiolyse de l'eau, ainsi que le stockage.

M. le Maire imagine que l'hydrogène produit servira à l'alimentation des cars de transport en commun. Il prend pour exemple Port la Nouvelle qui assure le stockage dans des containers. Il affirme que ce projet est à longue échéance.

APPROUVE A LA MAJORITE (Six abstentions : Mme FERNANDEZ, Mme VITABLE, M. DIAGO, M. GAY, M. VALADE, Mme SANCHEZ-CASTRO)

3.2 RECENSEMENT ET DENOMINATION DES CHEMINS RURAUX

Monsieur SIRACH rappelle que la loi n° 2022-217 du 21/02/22 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (dite loi 3DS) a introduit un mécanisme permettant aux communes de recenser leurs chemins ruraux.

Pour rappel les chemins ruraux sont les chemins appartenant aux communes affectés à l'usage du public et qui n'ont pas été classés aux voies communales. Ils font partie du domaine privé de la commune (article L 161-1 du Code rural et de la pêche maritime).

Dans le cadre de l'identification des chemins ruraux de notre commune, en concordance avec la base d'adresses locales (BAL – Géométropole), 45 chemins ont été recensés, tous cartographiés et répartis sur deux planches (Nord et Sud).

Chaque emplacement numéroté sur les cartes est associé à un chemin et une description détaillée dans un tableau.

Monsieur SIRACH propose :

- APPROUVER la réalisation du recensement des chemins ruraux ci-annexé.
- AUTORISER Monsieur le Maire à signer toutes pièces relatives à ce dossier.

Mme SANCHEZ CASTRO aimerait que ces chemins soient restaurés également.

M. SIRACH indique qu'ils font l'objet d'opération annuelle. L'année dernière des chemins ruraux ont été restaurés pour un montant de 70.000 €.

APPROUVE A L'UNANIMITE

3.3 AVENANT A LA CONVENTION PORTANT SUR MESURES COMPENSATOIRES ENVIRONNEMENTALES – MGN 2

Monsieur SIRACH rappelle à l'assemblée que, par délibération n° 2021/041 du 26/03/24, elle a approuvé une convention avec le CEN Occitanie et la SAFER, pour mettre en place une maîtrise foncière ciblée des mesures compensatoires prévues pour l'extension de la zone d'activité économique (ZAE) du Mas de la Garrigue Nord.

Ces mesures visent à l'acquisition de foncier (entre 80 et 100 hectares) en zone de déprise agricole pour y effectuer des mesures de compensation. Pour ce faire la commune a missionné le Conservatoire d'Espaces Naturels (CEN) d'Occitanie en tant que gestionnaire d'espaces naturels et la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) d'Occitanie en tant qu'opérateur foncier.

Le projet d'extension de la ZAE du Mas de la Garrigue Nord 2 relevant de la compétence et de la maîtrise d'ouvrage de PMMCU, il convient d'établir un avenant à la convention ayant pour objet de substituer PMMCU à la commune de RIVESALTES.

Les unités foncières acquises depuis 2021 par le CEN OCCITANIE et financées par la commune de RIVESALTES restent affectées à la mise en oeuvre de mesures compensatoires environnementales du projet de zone d'activités Mas de la Garrigue Nord 2.

PMMCUC étant compétente en matière de développement économique et maître d'ouvrage de la future zone d'activités, elle remboursera à la commune de RIVESALTES les dépenses réalisées soit la somme de 259.945,89 € HT soit 265.189,89 € TTC.

Monsieur SIRACH ajoute que le CEN a informé la commune qu'il a été contacté par le GFA BON ESTIR qui souhaite échanger un terrain situé sur la Commune de BAIXAS (66390) d'une valeur de 300 €, complété d'une soulte de 500 €, en échange d'un terrain appartenant au CEN d'une valeur de 800 €.

Monsieur SIRACH propose :

- APPROUVER le projet d'avenant à la convention du 18/06/21 portant « *missions de faisabilité et de maîtrise foncière ciblée à des fins de mesures compensatoires environnementales liées au permis d'aménager Mas de la Garrigue nord 2 sur la commune de Rivesaltes,*
- AUTORISER Monsieur le Maire à signer toutes pièces relatives à ce dossier.

APPROUVE A LA MAJORITE (Une abstention : M. VALADE)

3.4 ACQUISITION FONCIERE PARCELLE AC 341

Monsieur le Maire informe l'assemblée que Madame Hélène DEXCOTE est propriétaire d'une parcelle située entre l'avenue du Stade et la rue du Général Estirac et qu'elle a procédé à une division en vue de les céder à un promoteur immobilier.

Toutefois, une partie de cette parcelle est grevée de l'emplacement réservé n° 18. La commune souhaite régulariser l'emprise foncière concernée par cet emplacement réservé et a proposé à Mme DEXCOTE qui accepte, de céder la parcelle cadastrée AC 341 au prix de 90 €/m², soit pour une surface de 93 m², un prix total de 8.370 €. Les frais d'acte notariés seront en sus à la charge de la collectivité.

Le conseil municipal est appelé à se prononcer sur l'acquisition de la parcelle AC 341 aux conditions sus-énoncées.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée de :

- APPROUVER l'acquisition foncière de la parcelle AC 341 d'une superficie de 93 m² pour un montant de 8.370 € hors frais de notaire,
- DIRE que les frais de notaire consécutifs à cet achat seront réglés par la collectivité,
- AUTORISER Monsieur le Maire à signer l'acte authentique et toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

APPROUVE A L'UNANIMITE

3.5 REGULARISATION FONCIERE – AVENUE JONQUERES D'ORIOLA

Monsieur CRUANAS informe l'assemblée qu'il a été constaté qu'une parcelle anciennement cadastrée A3590 a été englobée dans l'emprise foncière du centre équestre au moment du remaniement cadastral réalisé en 2023.

Aujourd'hui, la commune de Rivesaltes, toujours propriétaire de cette parcelle, nouvellement cadastrée AX52, d'une superficie de 1.460 m², souhaite procéder à la cession de celle-ci au profit de Mme COTAINA, propriétaire du centre équestre.

Cette parcelle a été évaluée à 2.700 € par le service du Domaine.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal de :

- PROCEDER à la cession de la parcelle AX52, d'une superficie de 1.460 m², au prix de 2.700 € au profit de Mme COTAINA,
- PRECISER que les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur,
- AUTORISER Monsieur le Maire à signer toutes pièces nécessaires à la régularisation de ces affaires devant notaire de la commune de Rivesaltes.

APPROUVE A L'UNANIMITE

3.6 RETROCESSION ANTICIPEE DU BATIMENT 6 RUE DE BELFORT POUR EXTENSION CRECHE & RPE

Madame LAFFONT rappelle que lors de la séance du 20/03/25, le conseil municipal s'est prononcé sur la nécessité d'acquérir, via une convention de portage avec l'EPFL, un bâtiment

situé 6 rue de Belfort (cadastré AH-506-507-508), afin de réaliser des travaux d'extension de la crèche municipale et du relais petite enfance.

Dans sa séance du 27/11/25, le conseil municipal a approuvé la réalisation des travaux d'extension de la crèche municipale et du relais petite enfance.

Aussi, il convient de procéder à une rétrocession anticipée de la maison, comprenant garage et cour, située 6 rue de Belfort afin de réaliser les travaux d'extension de la crèche municipale et du relais petite enfance, tels que présentés lors de la séance du 27/11/25.

La valeur du bien a été estimée à 230.000 €.

Madame LAFFONT propose à l'assemblée :

- DE PROCEDER à la rétrocession anticipée du bien d'une superficie de 191 m², situé 6 rue de Belfort, d'une valeur de 230.000 €,
- D'INSCRIRE cette somme au budget principal de la commune,
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer toutes pièces relatives à cette affaire.

APPROUVE A L'UNANIMITE

3.7 - ACQUISITION DE BIENS - AVENANT CONVENTIONS DE PORTAGE

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée qu'elle a confié à l'Etablissement Public Foncier Local Perpignan Pyrénées Méditerranée (EPFL PPM) le portage de l'acquisition, pour le compte de la commune, des biens suivants dont le terme est fixé en 2026 :

Parcelle AA 444 (ex E1146) – 4 rue Parmentier - 60.000 € - délib. n°2020-164 du 27/10/20
Parcelle AA 31 (ex E1236) – 19 rue E.Arago - 44.000 € - délibération n° 2020-165 du 27/10/20
Parcelle AZ259+273 – ZAD Pla Petit – Capital restant dû à l'EPFL au 01/02/26 : 176.309,65€.

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que les conventions de portage conclues pour ce faire avec l'EPFL PPM fixent la durée de portage à 5 ou 10 ans, à compter de la signature de l'acte authentique d'acquisition par l'EPFL PPM. Au terme de ce délai, soit la commune décide d'acquérir le bien, soit elle propose à l'EPFL PPM de prolonger la durée de portage.

Ces conventions arrivant à terme en 2026, Monsieur le Maire propose à l'assemblée de **prolonger la durée de portage, par avenant, pour une durée de 5 ans.**

Cette prolongation est envisagée aux conditions suivantes :

Logements 4 rue Parmentier et 19 rue E.Arago

- Le remboursement à l'EPFL PPM, dont le terme du portage est reporté à 2031, s'effectuera 50 % par annuités constantes sur les 5 dernières années et 50 % in fine,
- Le remboursement à l'EPFL PPM des frais annuels d'intervention appelés « frais de portage », calculés sur le capital restant dû et selon un taux (0.5% HT) fixé par délibération du conseil d'administration.

Parcelle AZ 259 + 273 – ZAD Pla Petit –

- Le remboursement à l'EPFL PPM, dont le terme du portage est reporté à 2031, s'effectuera par annuités constantes sur les 5 dernières années,
- Le remboursement à l'EPFL PPM des frais annuels d'intervention appelés « frais de portage », calculés sur le capital restant dû et selon un taux (0.5% HT) fixé par délibération du conseil d'administration.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée :

- D'APPROUVER les avenants de portage conclus avec l'EPFL PPM pour l'acquisition des parcelles désignées ci-dessus ;
- DE PRECISER que ces avenants portent la durée des conventions de portage à 2031 ;
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer toutes pièces relatives à cette affaire, notamment les avenants à intervenir.

APPROUVE A LA MAJORITE (Une abstention : M. POTEL)

3.8 ACQUISITION FONCIERE BIEN 57 RUE JEAN JAURES – ANNULATION DIA – SIGNATURE PACTE DE PREFERENCE

Madame DELCAMP rappelle à l'assemblée que la commune de Rivesaltes a été destinataire d'une Déclaration d'intention d'Aliéner n°66164 25 00114 en date du 25 juillet 2024, adressée par Maître Clémence LAVABRE, Notaire à 66600 RIVESALTES, concernant la vente d'une maison à usage d'habitation, sise sur la commune de RIVESALTES, 57 rue Jean Jaurès, cadastrée section AA numéro 174, appartenant à Monsieur Fabrice FERRER au prix de 59.000 €.

Par délibération N° 2025-086 du 24/09/25, elle a décidé la préemption de ce bien et l'acquisition par une convention de portage avec l'EPFL.

Toutefois, un contentieux entre héritiers a été révélé à l'EPFL après la décision de préemption rendant inopérante la déclaration d'intention d'aliénée et donc la cession de ce foncier.

Aussi, afin de préserver la possibilité de la commune à acquérir ce foncier par l'EPFL dès que les conditions de la succession entre héritiers seront définitives, Monsieur le Maire propose qu'un pacte de préférence soit signé entre la commune et le vendeur.

Madame DELCAMP propose à l'assemblée :

- DE DESIGNER l'étude de Maître REMARK pour la signature du pacte de préférence avec le vendeur concernant le bien situé à RIVESALTES, 57 rue Jean Jaurès, cadastrée section AA numéro 174.
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer toutes pièces relatives à cette affaire.

M. DIAGO demande pour quelles raisons la commune a choisi de préempter ce bien.

Mme DELCAMP indique que la commune est déjà propriétaire de deux immeubles et qu'il sera envisageable de créer des logements sociaux sur cet ensemble immobilier.

APPROUVE A L'UNANIMITE

4 – COMMERCE

4.1 CONVENTION DE SOUTIEN ET D'EXPLOITATION POUR LA LOCATION D'UN LOCAL COMMERCIAL BD ARAGO

Madame DELCAMP rappelle à l'assemblée que, par délibération n° 2017/2012/116 du 20 décembre 2017, elle a adopté un dispositif de promotion du commerce de proximité et de revitalisation du centre-ville.

Sa mise en œuvre s'effectue au moyen de deux types de convention : une convention de soutien, par laquelle le propriétaire d'un local commercial loue celui-ci à la commune, et une convention d'exploitation, par laquelle la commune sous-loue, à des conditions avantageuses, le bien en question à des personnes s'engageant à y poursuivre une activité commerciale déterminée.

Aux termes de la délibération précitée, le conseil municipal doit se prononcer sur l'éligibilité au dispositif de chaque dossier déposé en mairie et sur la durée des conventions envisagées.

L'assemblée est informée que la SCI CHARMA, représentée par M. Charles BOSCH demeurant 23 rue Matisse à Rivesaltes, est propriétaire d'un local commercial d'une contenance totale de 100 m² situé 37 Bd Arago - 66600 RIVESALTES et accepte de louer ce bien à la commune pour une durée de trois ans à compter du 6 février 2026 et moyennant le paiement d'un loyer mensuel fixé à 550 € (cinq cent cinquante euros).

Cette mise à disposition permettra ensuite à la commune de sous-louer le bien en question à la SAS « A LA BROCHE 66 » représentée par M. Michaël HUMBERT domicilié 8 rue des Oliviers à Cases de Pene afin d'exercer l'activité de « rôtisserie au feu de bois ».

Le loyer de cette sous-location, également d'une durée de trois ans à compter du 6 février 2026, s'établira comme suit :

- 1^{ère} année : le loyer de l'exploitant à la commune est gratuit
- 2^{ème} année : le loyer de l'exploitant à la commune est égal à 1/3 du loyer versé par la commune au propriétaire soit 185 € (cent quatre-vingt-cinq euros)
- 3^{ème} année : le loyer de l'exploitant à la commune est égal à 2/3 du loyer versé par la commune au propriétaire soit 370 € (trois cent soixante-dix euros).

Madame DELCAMP précise à l'assemblée que, au terme des conventions, le propriétaire s'engage à proposer directement à l'exploitant un bail commercial moyennant le paiement d'un loyer mensuel de même montant que celui consenti à la commune, à savoir 550 €.

Madame DELCAMP propose à l'assemblée :

- DE DECIDER l'éligibilité du dossier sus exposé au dispositif de promotion du commerce de proximité et de revitalisation du centre-ville adopté par le conseil municipal le 20 décembre 2017 ;
- DE FIXER la durée des conventions de soutien et d'exploitation afférentes à 3 ans ;
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à entreprendre toutes démarches et à signer toutes pièces relatives à cette affaire.

M. DIAGO souhaite obtenir des précisions sur les modalités de mise en place du dispositif de promotion du commerce de proximité et de revitalisation du centre-ville.

Mme DELCAMP rappelle les conditions d'attribution :

- Le périmètre est défini par la convention « petites villes de demain »,
- Le commerce doit être une création de magasin et ne pas faire concurrence à un autre commerce déjà installé,
- Le montant des loyers est plafonné à 17.000 €,
- Le bâtiment doit faire l'objet d'un nouveau bail.

APPROUVE A L'UNANIMITE

4.2 DEROGATION MUNICIPALE AU REPOS DOMINICAL DONNEE AUX COMMERCES DE DETAIL POUR L'ANNEE 2026

Madame DELCAMP informe l'assemblée que l'article L.3132-26 du Code du travail confère au Maire le droit de décider, dans les établissements de commerce de détail où le repos hebdomadaire a lieu normalement le dimanche, de supprimer ce repos des dimanches désignés, après avis du Conseil municipal jusqu'à 5 jours par an et au-delà, jusqu'à 12 jours par an après avis conforme de l'EPCI dont la commune est membre.

Par délibération n° 2025/10/263-6 du 27/10/25, Perpignan Méditerranée Métropole a approuvé la dérogation à la fermeture des commerces de détail alimentaire pour 12 dimanches en 2026, déterminés comme suit :

- Les 5, 12, 19, 26 juillet
- Les 2, 9, 16, 23, 30 août
- Les 13, 20, 27 décembre 2026.

Aussi, Madame DELCAMP propose :

- APPROUVER la dérogation à la fermeture des commerces de détail alimentaire, autorisant ainsi l'emploi de salariés le dimanche, dans la limite de 12 dimanches par an, déterminés ci-dessus,
- PRECISER qu'un arrêté municipal sera pris pour autoriser l'ouverture des commerces de détail alimentaire les jours définis ci-dessus,
- AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout acte utile en la matière.

APPROUVE A LA MAJORITE (Une voix Contre : M. BLANQUE, Deux abstentions : M. VALADE, Mme SANCHEZ-CASTRO)

4.3 CAFETERIA COMPLEXE « LES DOMES » - NOUVEAU BAIL COMMERCIAL

Madame DELCAMP rappelle à l'assemblée que par délibération n° 2009-095 du 30/07/2009, elle a approuvé la conclusion d'un bail commercial pour l'exploitation de la cafétéria du complexe de Dômes avec M. Jean Luc HERNANDEZ, à compter du 01/08/2009.

Aujourd'hui, M. HERNANDEZ a informé la commune de sa volonté de céder son fonds de commerce à l'association « solidarité Pyrénées » durant le premier semestre 2026.

Aussi, il conviendra d'établir un nouveau bail avec l'association et une convention d'exploitation qui définit les modalités d'utilisation et d'exploitation de la cafétéria.

Madame DELCAMP propose :

- APPROUVER la conclusion d'un bail commercial et d'une convention d'exploitation qui définira les modalités d'utilisation et d'exploitation de la cafétéria du complexe des Dômes avec l'association Solidarité Pyrénées dès la cession du fonds de commerce.
- AUTORISER Monsieur le Maire à signer toutes pièces relatives à cette affaire.

M. POTEL demande des précisions sur le public qui bénéficie de l'accompagnement de cette association, notamment les réfugiés/déplacés.

APPROUVE A LA MAJORITE (Une voix Contre : M. POTEL)

5 – ADMINISTRATION GENERALE

5.1 REDUCTION DE LOYER ACCORDEE SUITE SINISTRE BATIMENT ADMINISTRATIF

Madame DELPRAT rappelle à l'assemblée que le bâtiment administratif situé 8 avenue Ledru Rollin a subi un dégât des eaux le 12/11/24, au niveau de la toiture côté nord-ouest entraînant des infiltrations dans les cellules n° 3 et 7 situées au 2^e étage du bâtiment.

Ce sinistre ayant entraîné des conséquences sur l'activité professionnelle des praticiens qui occupent ces cabinets, le conseil municipal a accordé, par délibération n° 2025-060, une réduction de loyer de 50 % pour 6 mois.

A ce jour, les travaux de réparation n'ont pas débuté, Monsieur le Maire propose de prolonger le dédommagement en accordant une réduction de loyer de 50 % jusqu'à la fin des travaux aux locataires des cellules concernées : N° 3, 4, 5 et 7.

Madame DELPRAT propose à l'assemblée :

- D'ACCORDER aux locataires des cellules 3, 4, 5 et 7, une réduction de loyer à hauteur de 50 % jusqu'à la fin des travaux, au titre du dédommagement pour les nuisances subies pendant la durée du sinistre ;
- DIRE que le montant correspondant à la remise gracieuse des mois de loyers sera réclamé à l'assurance du constructeur du bâtiment, dans le cadre de la garantie décennale ;
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer toutes pièces relatives à cette affaire.

APPROUVE A L'UNANIMITE

5.2 CRECHE MUNICIPALE – MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR

Madame LAFFONT rappelle à l'assemblée que, par délibération n° 2025/015 du 6 février 2025, elle a adopté le règlement intérieur régissant le fonctionnement de la crèche municipale et qu'il convient de l'actualiser pour prendre en compte quelques modifications suggérées par la CAF.

Madame LAFFONT propose à l'assemblée :

- D'ADOPTER le règlement intérieur modifié de la crèche municipale ci-annexé ;
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer toutes pièces relatives à cette affaire.

APPROUVE A L'UNANIMITE

5.3 ELECTIONS MUNICIPALES DE 2026 – MISE A DISPOSITION GRATUITE DE LA SALLE MUSCAT PENDANT LA CAMPAGNE ELECTORALE

Madame DELPRAT rappelle à l'assemblée que, par délibération n° 2025-097, elle a approuvé la mise à disposition gratuite des salles municipales Jo Cazach et Le Caveau pour la tenue de réunions politiques pendant la campagne officielle des élections municipales de 2026 à raison de :

- Deux fois avant le premier tour,
- Une fois entre les deux tours.

Toutefois, Madame Amélie PARRAUD, candidate aux élections municipales de 2026, demande la mise à disposition gratuite de la salle Muscat à l'ensemble des candidats pour la tenue d'une réunion ou manifestation avant le premier tour des élections municipales.

Aussi, il est proposé au conseil municipal de :

- DECIDER la mise à disposition gratuite de la salle Muscat à l'ensemble des candidats pour la tenue d'une réunion ou manifestation publique avant le premier tour des élections municipales de 2026,
- AUTORISER Monsieur le Maire à signer toutes pièces relatives à cette affaire.

M. POTEL indique que les conseillers municipaux s'étant déclarés en Préfecture ne peuvent pas prendre part au vote compte tenu de l'intérêt personnel dans cette affaire.

Le quorum n'étant plus atteint, ce point est retiré de l'ordre du jour.

5.4 MOTION DE SOUTIEN A LA RECONNAISSANCE DU CATALAN COMME LANGUE OFFICIELLE DE L'UNION EUROPEENNE

Monsieur SIRACH informe l'assemblée qu'il a reçu une demande formulée par l'association « Angelets de la Terra » en faveur de la reconnaissance officielle du catalan par l'Union européenne.

À ce jour, 233 mairies catalanes, dont une grande partie des Pyrénées-Orientales, ont déjà approuvé les motions des Angelets de la Terra, affirmant également leur volonté de renforcer les liens entre le Nord et le Sud de la Catalogne.

Considérant qu'une telle reconnaissance renforcerait la diversité linguistique et culturelle de l'Europe et constituerait un acte de justice envers les locuteurs de cette langue historique et millénaire.

Monsieur SIRACH propose :

- EXPRIMER son soutien à la demande de reconnaissance du catalan comme langue officielle de l'Union européenne,
- INVITER le Gouvernement de la République française à soutenir cette demande auprès des institutions européennes.

APPROUVE A L'UNANIMITE

5.5 MARCHÉ DE PRODUCTEURS LOCAUX

Madame DELPRAT informe l'assemblée que M. Stéphane DUMONT, Maraîcher à Rivesaltes, a sollicité la commune afin de pouvoir organiser un marché de producteurs et exclusivement de producteurs le samedi matin sur les allées Joffre.

M. DUMONT a sollicité différents producteurs de la commune de Rivesaltes et des communes voisines.

Le conseil municipal est amené à se prononcer pour donner un accord de principe à cette demande.

M. VALADE étant défenseur des agriculteurs soutien ce projet et souhaite connaître le cadre de ce dispositif.

M. Le Maire indique deux conditions : gouvernance par une structure associative et production locale obligatoire.

Mme DELPRAT précise que le paiement d'un droit de place est obligatoire et que les producteurs devront fournir les documents en règle.

APPROUVE A L'UNANIMITE

6 – RESSOURCES HUMAINES

6.1 MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Madame LAFFONT propose à l'assemblée les modifications suivantes :

Création de postes :

- 1x gardien brigadier 35/35ième (nomination stagiaire)
- 2 x Rédacteur 35/35ième (nomination après réussite concours)
- 1x Adjoint technique 35/35^{ème} (nomination stagiaire)

Suppression de postes :

- 1 x Adjoint d'animation principal 1ère classe 35/35ième (retraite)

Madame LAFFONT propose à l'assemblée :

- DE MODIFIER en conséquence le tableau des effectifs communaux joint en annexe 12.

APPROUVE A L'UNANIMITE

7 – DECISIONS DU MAIRE

Conformément à l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales, Monsieur le Maire rend compte au Conseil Municipal des décisions prises dans le cadre des délégations qui lui ont été accordées par délibération n° 2020/1007/067 du 10 Juillet 2020

• = - - - - -

La séance est levée à 20 h 15.

La Secrétaire de séance,
Muriel GUERRERO

Le Maire,
André BASCOU